

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP  
NAM TÂN UYÊN**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015  
(đã được kiểm toán)

## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 40
Bảng cân đối kế toán	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 40



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

Đường ĐT 747B, KP Long Bình, P.Bình Khánh, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4603000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 21 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 09 tháng 07 năm 2014 và thay đổi sang số 3700621209.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường ĐT 747B, KP Long Bình, P.Bình Khánh, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Huỳnh Trung Trực	Chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Hùng	Ủy viên
Ông Trương Văn Quanh	Ủy viên
Ông Huỳnh Kim Nhựt	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Minh Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thoại Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Hữu Tín	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bò Thanh Tuấn	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Lệ Dung	Trưởng ban
Ông Đỗ Khắc Thăng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Triều Tiên	Thành viên

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

Đường ĐT 747B, KP Long Bình, P.Bình Khánh, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Minh Hùng**

Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2016

Số: *122* /2016/BC.KTTC-AASC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được lập ngày 29 tháng 01 năm 2016, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2015, dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp An Điền với giá trị là 1.627.071.573 đồng, dựa trên cơ sở Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2014 của Công ty này. Chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị bị tổn thất của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp An Điền tại ngày 31/12/2015. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết điều chỉnh giá trị dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp An Điền hay không.

## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên đã được Kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do ảnh hưởng của vấn đề trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Thạnh Phước và Công ty Cổ phần Công nghiệp An Điền nhưng chưa thu thập được báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2014 của hai Công ty này.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



**Nguyễn Quốc Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 0285-2013-002-1

**Trần Trung Hiếu**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2202-2013-002-1

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2016



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>353.003.867.248</b>	<b>319.204.513.330</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>1.842.345.945</b>	<b>17.848.373.677</b>
111	1. Tiền		1.842.345.945	7.848.373.677
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	10.000.000.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>304.646.423.611</b>	<b>241.980.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		304.646.423.611	241.980.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>42.228.954.420</b>	<b>53.031.534.330</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	7.999.177.784	7.172.793.295
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		20.546.045.453	39.203.155.783
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	20.760.445.110	13.551.361.078
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(7.076.713.927)	(6.895.775.826)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>288.867.531</b>	<b>137.994.247</b>
141	1. Hàng tồn kho		288.867.531	137.994.247
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>3.997.275.741</b>	<b>6.206.611.076</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	205.000.000	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	3.792.275.741	6.206.611.076
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.374.710.249.840</b>	<b>857.559.637.799</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>5.625.000.000</b>	<b>24.000.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	25.250.000.000	31.000.000.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	7	(19.625.000.000)	(7.000.000.000)
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>18.636.830.922</b>	<b>16.953.269.803</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	18.636.830.922	16.835.533.128
222	- Nguyên giá		35.275.345.823	30.365.991.444
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(16.638.514.901)	(13.530.458.316)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	117.736.675
228	- Nguyên giá		436.833.600	436.833.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(436.833.600)	(319.096.925)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>342.774.541.017</b>	<b>317.392.071.459</b>
231	- Nguyên giá		450.465.087.119	401.733.498.008
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(107.690.546.102)	(84.341.426.549)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>179.963.395.084</b>	<b>145.500.971.754</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		16.355.223.299	16.355.223.299
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		163.608.171.785	129.145.748.455

250	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>379.290.828.427</b>	<b>320.270.680.027</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		122.839.900.000	147.339.900.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		171.878.000.000	158.928.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.627.071.573)	(14.197.219.973)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		86.200.000.000	28.200.000.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>448.419.654.390</b>	<b>33.442.644.756</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	448.419.654.390	33.442.644.756
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b><u>1.727.714.117.088</u></b>	<b><u>1.176.764.151.129</u></b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.499.174.734.452</b>	<b>961.759.759.933</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>292.201.407.653</b>	<b>109.874.208.994</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	11.261.169.678	575.385.269
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		52.300.152.727	27.376.327.782
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.203.672.745	4.791.919.233
314	4. Phải trả người lao động		1.956.956.051	1.678.800.606
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	474.050.927	643.434.093
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	3.240.110.502	2.647.217.868
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	219.340.916.587	69.845.718.677
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.424.378.436	2.315.405.466
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.206.973.326.799</b>	<b>851.885.550.939</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	1.184.756.697.314	843.905.418.953
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	13.010.629.485	7.980.131.986
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	9.206.000.000	-
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>228.539.382.636</b>	<b>215.004.391.196</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>228.539.382.636</b>	<b>215.004.391.196</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		160.000.000.000	160.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		160.000.000.000	160.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.750.000.000	5.750.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		17.834.464.806	17.834.464.806
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		44.954.917.830	31.419.926.390
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		4.880.665.602	2.005.855.740
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		40.074.252.228	29.414.070.650
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.727.714.117.088</b>	<b>1.176.764.151.129</b>

*Ng*

*Thanh Tuấn*



Nguyễn Hồng Vân  
Người lập

Bồ Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	124.961.511.612	63.635.712.699
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		124.961.511.612	63.635.712.699
11	4. Giá vốn hàng bán	23	39.893.943.131	28.809.175.311
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		85.067.568.481	34.826.537.388
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	43.527.579.560	40.632.945.813
22	7. Chi phí tài chính	25	14.406.181.215	19.749.500.902
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.247.794.719	2.270.211.162
24	8. Chi phí bán hàng	26	1.713.285.211	1.263.182.803
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	49.899.615.894	26.891.519.213
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		62.576.065.721	27.555.280.283
31	11. Thu nhập khác	28	1.064.254.921	3.027.354.421
32	12. Chi phí khác	29	1.961.208.621	405.122.429
40	13. Lợi nhuận khác		(896.953.700)	2.622.231.992
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		61.679.112.021	30.177.512.275
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	2.404.859.793	763.441.625
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>59.274.252.228</u>	<u>29.414.070.650</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	3.379	1.680

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



Nguyễn Hồng Vân  
Người lập

Bồ Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Hùng  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2016

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		479.340.472.311	339.928.376.180
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(368.467.322.328)	(63.197.215.619)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(11.499.867.589)	(11.008.710.898)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(7.212.816.334)	(1.998.887.114)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.020.933.346	2.194.108.838
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(47.098.933.751)	(35.983.742.620)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>47.082.465.655</i>	<i>229.933.928.767</i>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(86.959.803.897)	(83.837.827.012)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(341.146.423.611)	(277.944.028.749)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		220.480.000.000	67.384.991.282
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(15.200.000.000)	(28.400.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		12.873.250.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.171.007.157	24.621.411.915
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(179.781.970.351)</i>	<i>(298.175.452.564)</i>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		434.440.008.224	74.845.172.596
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(275.738.810.314)	(55.499.453.919)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(42.008.398.800)	(16.073.006.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>116.692.799.110</i>	<i>3.272.712.677</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>(16.006.705.586)</i>	<i>(64.968.811.120)</i>
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		17.848.373.677	82.797.095.664
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		677.854	20.089.133
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	<u>1.842.345.945</u>	<u>17.848.373.677</u>



Nguyễn Hồng Văn  
Người lập

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2016



Bồ Thanh Tuấn  
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Hùng  
Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4603000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 21 tháng 02 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 09 tháng 07 năm 2014 và thay đổi sang số 3700621209.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường ĐT 747B, KP Long Bình, P.Bình Khánh, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty là 160.000.000.000 đồng; tương đương 16.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cho thuê đất và các dịch vụ kèm theo trong Khu công nghiệp.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh); Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bến bãi;
- Thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng;
- San lấp mặt bằng;
- Đầu tư tài chính;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý rác thải không độc hại;
- Xử lý rác thải độc hại;
- Xử lý nước thải;

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Năm 2015 Công ty thực hiện nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê kể từ ngày 30/12/2014 tới 17/11/2060 cho diện tích đất thuê của khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng. Từ trước ngày 30/12/2014 diện tích đất thuê của khu công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu và Nam Tân Uyên mở rộng đều được Công ty thực hiện nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo hàng năm của cục thuế tỉnh Bình Dương.

- Trong năm 2015 Công ty đã thực hiện cho thuê gắn kín khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng nên doanh thu năm 2015 tăng gần gấp hai lần doanh thu năm 2014.

### 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).



## 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

## 2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 37.

## 2.4 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

## 2.10 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08	năm
- Cây lâu năm	08	năm
- Các tài sản khác	08	năm
- Phần mềm quản lý	03	năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Đường	10 - 20	năm
- Cơ sở hạ tầng	04 - 25	năm

#### 2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước năm nay phát sinh tăng đột biến là do năm 2015 Công ty thực hiện nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng. Công ty thực hiện phân bổ dần vào chi phí theo thời gian thuê đất.

#### 2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### 2.13 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

#### 2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

T. U.  
K. P.  
D. P.  
C. P.  
T. P.  
D. P.  
K. P.





## 2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm, và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

## 2.20 . Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

### b) Ưu đãi thuế

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được miễn thuế 04 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2006 đến năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp cho 7 năm tiếp theo (từ năm 2010 đến 2016); thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% được áp dụng trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh từ năm (2005 đến năm 2019) theo điều 03 Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 24/10/2005 và khoản 3 Điều 1 Nghị định 152/NĐ-CP ngày 06/08/2004 đối với cơ sở kinh doanh phát triển hạ tầng mới thành lập từ dự án đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp.

## 2.22 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

CÔNG  
NGHIỆP  
NG KIẾ  
AA  
DÀN KIẾ

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	165.476.796	7.626.931
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.676.869.149	7.840.746.746
Các khoản tương đương tiền	-	10.000.000.000
	<b>1.842.345.945</b>	<b>17.848.373.677</b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	304.646.423.611	304.646.423.611	241.980.000.000	241.980.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	304.646.423.611	304.646.423.611	241.980.000.000	241.980.000.000
Đầu tư dài hạn	86.200.000.000	86.200.000.000	28.200.000.000	28.200.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn(*)	86.200.000.000	86.200.000.000	28.200.000.000	28.200.000.000
	<b>390.846.423.611</b>	<b>390.846.423.611</b>	<b>270.180.000.000</b>	<b>270.180.000.000</b>

(\*) Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền gửi có kỳ hạn là khoản được gửi tại ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - chi nhánh Bình Dương với lãi suất từ 6,6%/năm đến 6,8%/năm.

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	122.839.900.000	-	147.339.900.000	(12.792.389.820)
- Công ty cổ phần Cảng Thạnh Phước	-	-	32.500.000.000	(12.792.389.820)
- Công ty cổ phần KCN Bắc Đồng Phú	40.000.000.000	-	32.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Cao su Trường Phát	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Công ty cổ phần KCN Cao Su Bình Long	43.989.900.000	-	43.989.900.000	-
- Công ty cổ phần KCN Dầu Giấy	28.850.000.000	-	28.850.000.000	-

S. C  
 HỮU HẠ  
 T. T. O. A.  
 S. C.  
 TP. H. T.

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	171.878.000.000	(1.627.071.573)	158.928.000.000	(1.404.830.153)
- Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	91.000.000.000	-	85.250.000.000	-
- Công ty cổ phần VRG Đắk Nông	35.931.500.000	-	35.931.500.000	-
- Công ty cổ phần KCN An Điền	7.500.000.000	(1.627.071.573)	7.500.000.000	(1.404.830.153)
- Công ty cổ phần Thủy Điện Geruco Sông Côn	13.446.500.000	-	13.446.500.000	-
- Công ty cổ phần KCN Tân Bình	24.000.000.000	-	16.800.000.000	-
	<b>294.717.900.000</b>	<b>(1.627.071.573)</b>	<b>306.267.900.000</b>	<b>(14.197.219.973)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2015 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty cổ phần KCN Bắc Đồng Phú	Bình Phước	40,00%	40,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty cổ phần Cao su Trường Phát	Bình Dương	20,00%	20,00%	Chế biến gỗ cao su
- Công ty cổ phần KCN Cao Su Bình Long	Bình Phước	36,66%	36,66%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty cổ phần KCN Dầu Giây	Đồng Nai	22,17%	22,17%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty liên kết

- Đối với các Công ty liên kết có tăng giá trị khoản đầu tư là do góp thêm vốn điều lệ theo tiến độ.
- Đối với Công ty cổ phần Cảng Thạnh Phước khoản đầu tư giảm là do Công ty thực hiện thoái vốn theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/12/2015 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	Hồ Chí Minh	10,00%	10,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN, kinh doanh BĐS
- Công ty cổ phần VRG Đăk Nông	Đăk Nông	12,07%	12,07%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
- Công ty cổ phần KCN An Điền	Bình Dương	7,50%	7,50%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN
- Công ty cổ phần Thủy Điện Geruco Sông Côn	Quảng Nam	2,16%	2,16%	Sản xuất truyền tải phân phối điện
- Công ty cổ phần KCN Tân Bình	Bình Dương	15,00%	15,00%	Cho thuê đất, nhà xưởng KCN

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào đơn vị khác

- Đối với các khoản đầu tư vào các đơn vị khác có tăng giá trị khoản đầu tư là do góp thêm vốn điều lệ theo tiến độ.

#### 5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Công ty TNHH Hexing	548.484.058	548.484.058
- Công ty TNHH Mínglú (Việt Nam)	1.490.495.967	2.197.910.095
- Công ty TNHH Sơn He Huan Shan (Việt Nam)	5.414.270.200	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	545.927.559	4.426.399.142
	<b>7.999.177.784</b>	<b>7.172.793.295</b>

#### 6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a) <b>Ngắn hạn</b>	<b>20.760.445.110</b>	<b>(5.984.360.000)</b>	<b>13.551.361.078</b>	<b>(5.984.360.000)</b>
Phải thu về lãi tiền gửi	11.509.887.007	-	4.950.255.276	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	25.000.331	-	-	-
Cho Công đoàn mượn	295.500.000	-	370.500.000	-
Khoản ứng cho Điện lực tỉnh Bình Dương thi công công trình	2.886.497.772	-	2.246.245.802	-
Phải thu về lãi hợp tác KD với Công ty CP chứng khoán Delta	5.984.360.000	(5.984.360.000)	5.984.360.000	(5.984.360.000)
Phải thu khác	59.200.000	-	-	-

	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>b) Dài hạn</b>	<b>25.250.000.000</b>	<b>(19.625.000.000)</b>	<b>31.000.000.000</b>	<b>(7.000.000.000)</b>
Phải thu về khoản đầu tư gián tiếp-Công ty CP ĐT VRG Sài Gòn	-	-	5.750.000.000	-
Đầu tư gián tiếp vào Làng Biệt thự du lịch sinh thái Quận 9 (*)	11.250.000.000	(5.625.000.000)	11.250.000.000	-
Phải thu vốn hợp tác KD với Công ty chứng khoán Delta (**)	14.000.000.000	(14.000.000.000)	14.000.000.000	(7.000.000.000)
	<b>46.010.445.110</b>	<b>(25.609.360.000)</b>	<b>44.551.361.078</b>	<b>(12.984.360.000)</b>

(\*) Đây là khoản đầu tư gián tiếp vào dự án Làng Biệt thự ven sông Quận 9. Tuy nhiên hiện tại dự án đã bị Ủy Ban nhân dân Quận 9 thu hồi để chuyển đổi mục đích. Ban lãnh đạo Công ty xác định khả năng thu hồi công khoản đầu tư là khó, và ước tính tới thời điểm hiện tại chỉ có thể thu hồi được 50% tổng giá trị khoản đầu tư.

(\*\*) Đây là khoản tiền góp vốn 14 tỷ đồng cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Cao su (nay là Công ty Cổ phần Chứng khoán Delta) để kinh doanh cổ phiếu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTHK-RUBSE ngày 21/08/2007, với tỷ suất lợi nhuận cố định là 5,04%/06 tháng. Do Công ty Cổ phần Chứng khoán Delta gặp khó khăn, hết hạn hợp đồng quá 3 năm chưa thanh toán phần gốc và lãi nên Công ty đã trích dự phòng 100% số tiền gốc và lãi liên quan đến khoản đầu tư.

## 7. NỢ XẤU

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi, trong đó:				
<i>Khoản đầu tư gián tiếp vào làng biệt thự ven sông</i>	11.250.000.000	5.625.000.000	11.250.000.000	11.250.000.000
<i>Phải thu về gốc và lãi khoản hợp tác KD Cty CP chứng khoán Delta</i>	19.984.360.000	-	19.984.360.000	7.000.000.000
<i>Phải thu Công ty TNHH Hexing</i>	548.484.058	164.545.217	548.484.058	274.242.029
<i>Phải thu Công ty TNHH Minglu</i>	1.490.495.967	1.043.347.177	-	-
<i>Các khoản khác</i>	373.237.565	111.971.269	1.214.347.592	577.173.796
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm ... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu	583.607.577	-	411.730.605	-

Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn được xác định theo cách sau: chênh lệch giữa giá trị nợ gốc trừ đi giá trị trích lập dự phòng của các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

## 8 . HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là Nguyên vật liệu với số dư là 288.867.531 đồng.

## 9 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

### a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí dự án khu dân cư (*)	16.355.223.299	16.355.223.299	16.355.223.299	16.355.223.299
	<b>16.355.223.299</b>	<b>16.355.223.299</b>	<b>16.355.223.299</b>	<b>16.355.223.299</b>

Ghi chú:

(\*) Đây là khoản chi phí đền bù cho người dân, chi phí lập dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết và một số chi phí ban đầu của dự án khu dân cư trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên. Khoản chi phí này do Công ty chi trả trực tiếp từ khi nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Cao su Phước Hoà theo biên bản bàn giao ký ngày 21/12/2005 đến nay. Dự án khu dân cư đến thời điểm này vẫn chưa triển khai xây dựng.

### b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu	64.003.725.824	22.061.953.192
- Đường bê tông nhựa nóng	10.786.727.556	11.651.070.078
- Hệ thống thoát nước mưa	9.680.636.119	8.578.884.725
- Hệ thống thoát nước thải	42.603.578.797	936.915.037
- Khu nhà điều hành	181.170.000	181.170.000
- Nhà xưởng cho thuê	614.432.631	614.432.631
- Hệ thống chiếu sáng giai đoạn 2	137.180.721	99.480.721
Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng	99.604.445.961	107.083.795.263
- Cơ sở hạ tầng trong khu mở rộng	99.604.445.961	107.083.795.263
	<b>163.608.171.785</b>	<b>129.145.748.455</b>

**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	7.806.766.906	788.680.542	19.742.399.200	256.690.764	929.464.087	841.989.945	30.365.991.444
- Mua trong năm	-	79.000.000	-	-	-	-	79.000.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	164.047.273	-	4.666.307.106	-	-	-	4.830.354.379
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.970.814.179</b>	<b>867.680.542</b>	<b>24.408.706.306</b>	<b>256.690.764</b>	<b>929.464.087</b>	<b>841.989.945</b>	<b>35.275.345.823</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	2.764.290.509	222.832.505	8.934.970.868	244.193.267	522.181.222	841.989.945	13.530.458.316
- Khấu hao trong năm	552.881.743	98.569.278	2.347.197.717	4.611.864	104.795.983	-	3.108.056.585
- Phân loại lại	-	(10.409.493)	2.523.860	7.885.633	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.317.172.252</b>	<b>310.992.290</b>	<b>11.284.692.445</b>	<b>256.690.764</b>	<b>626.977.205</b>	<b>841.989.945</b>	<b>16.638.514.901</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày đầu năm	5.042.476.397	565.848.037	10.807.428.332	12.497.497	407.282.865	-	16.835.533.128
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>4.653.641.927</b>	<b>556.688.252</b>	<b>13.124.013.861</b>	<b>-</b>	<b>302.486.882</b>	<b>-</b>	<b>18.636.830.922</b>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.467.766.499 VND

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là phần mềm máy tính với nguyên giá và khấu hao lũy kế là 436.833.600 đồng, số khấu hao phát sinh trong năm là 117.736.675 đồng.



**12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Đường VND	Cơ sở hạ tầng VND	Tổng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	144.432.900.273	257.300.597.735	401.733.498.008
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	23.093.845.985	25.637.743.126	48.731.589.111
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>167.526.746.258</b>	<b>282.938.340.861</b>	<b>450.465.087.119</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	34.572.855.116	49.768.571.433	84.341.426.549
- Khấu hao trong năm	8.155.118.206	15.194.001.347	23.349.119.553
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>42.727.973.322</b>	<b>64.962.572.780</b>	<b>107.690.546.102</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	109.860.045.157	207.532.026.302	317.392.071.459
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>124.798.772.936</b>	<b>217.975.768.081</b>	<b>342.774.541.017</b>

Bất động sản đầu tư tăng trong năm phần lớn là giá trị cơ sở hạ tầng và đường của khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng. Dự án khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng đã đi vào khai thác từ các năm trước, tuy nhiên năm nay cơ sở hạ tầng khu mở rộng đã hoàn thiện tương đối đầy đủ đảm bảo những yêu cầu tối thiểu về hạ tầng nên diện tích cho thuê đạt tỷ lệ cao.

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>205.000.000</b>	-
Chi phí thuê biển quảng cáo chờ phân bổ	205.000.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>448.419.654.390</b>	<b>33.442.644.756</b>
Hoa hồng môi giới (1)	19.134.069.814	9.502.413.291
Chi phí thuê biển quảng cáo	238.725.740	1.248.218.157
Công cụ dụng cụ	113.750.903	212.962.378
Chiết khấu thanh toán (2)	1.814.441.445	1.512.341.193
Tiền thuê đất (3)	407.185.663.408	-
Khoản chênh lệch mua lại quyền cho thuê đất (4)	19.046.137.451	19.533.110.639
Các khoản chi phí trả trước khác	886.865.629	1.433.599.098
	<b>448.624.654.390</b>	<b>33.442.644.756</b>

(1) Đây là các khoản hoa hồng cho người giới thiệu khách hàng thuê đất trong khu công nghiệp của Công ty. Tỷ lệ hoa hồng môi giới thực hiện theo quy chế của Công ty và được quy định cụ thể trong từng hợp đồng môi giới.

(2) Đây là khoản tiền chiết khấu cho khách hàng thuê đất thanh toán một lần cho cả hợp đồng thay vì thanh toán theo tiến độ đã thỏa thuận trong hợp đồng.

(3) Theo thông báo số 5614/TB-CT ngày 12/6/2015 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty phải nộp tiền thuê đất từ ngày 30/12/2014 đến ngày 17/11/2060 cho diện tích 1.366.066 m<sup>2</sup> đất trong Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với tổng số tiền là 431.488.338.892 đồng. Công ty phân bổ dần số tiền này vào chi phí hàng năm theo thời gian thuê đất.

(4) Chi phí chênh lệch mua lại quyền thuê đất lô F9; J1-4; D2 nằm trong khu công nghiệp Nam Tân Uyên với tổng số tiền là: 19.046.137.451 đồng; Đây là khoản chi phí chênh lệch khi nhận chuyển nhượng lại đất đã cho thuê trong khu công nghiệp. Khoản chi phí này Công ty đang phân bổ dần vào giá vốn theo thời hạn cho thuê do mảnh đất nhận lại đã cho Khách hàng khác thuê lại với giá cao hơn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

Đường DT 747B, KP Long Bình, P.Bình Khánh, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Bình Dương <sup>(1)</sup>	34.146.326.260	34.146.326.260	420.083.843.806	236.083.253.479	218.146.916.587	218.146.916.587
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển -CN Bình Dương	35.699.392.417	35.699.392.417	2.456.902.918	38.156.295.335	-	-
- Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN Bình Dương	-	-	1.499.261.500	1.499.261.500	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	1.194.000.000	-	1.194.000.000	1.194.000.000
	<b>69.845.718.677</b>	<b>69.845.718.677</b>	<b>425.234.008.224</b>	<b>275.738.810.314</b>	<b>219.340.916.587</b>	<b>219.340.916.587</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam <sup>(2)</sup>	-	-	10.400.000.000	-	10.400.000.000	10.400.000.000
	-	-	<b>10.400.000.000</b>	-	<b>10.400.000.000</b>	<b>10.400.000.000</b>
- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(1.194.000.000)	-	(1.194.000.000)	(1.194.000.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	-	-	<b>9.206.000.000</b>	-	<b>9.206.000.000</b>	<b>9.206.000.000</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

- (1) Hợp đồng tín dụng số 049B15 ngày 09/07/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 350 tỷ đồng;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 5,5%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng Quyền kinh doanh và khai thác KCN Nam Tân Uyên.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

- (2) Hợp đồng tín dụng số 10-15/TDĐT-QMT/NTU ngày 25/09/2015, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 14 tỷ đồng;
  - + Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 84 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 3,6%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo đảm bằng chứng thư bảo lãnh của ngân hàng đối tác của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số các khả năng trả	Giá trị	Số các khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật SEEN	5.039.716.000	5.039.716.000	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật XDCB và Địa ốc Cao Su	4.974.310.000	4.974.310.000	-	-
Công ty Cổ Phần ĐTXD Cao Su	704.927.045	704.927.045	-	-
Phải trả các đối tượng khác	542.216.633	542.216.633	575.385.269	575.385.269
	<b>11.261.169.678</b>	<b>11.261.169.678</b>	<b>575.385.269</b>	<b>575.385.269</b>



**17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Trích trước lãi vay	109.335.899	74.357.514
- Thù lao Chủ tịch HĐQT chưa nhận	28.000.000	16.000.000
- Trích trước tiền thuê đất	148.715.028	371.289.579
- Trích trước tiền điện, nước, điện thoại tháng 12/2015	188.000.000	181.787.000
	<b>474.050.927</b>	<b>643.434.093</b>

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>3.240.110.502</b>	<b>2.647.217.868</b>
- Bảo hiểm y tế	-	21.326.738
- Tiền thưởng Ban lãnh đạo từ Tập Đoàn	120.000.000	60.000.000
- Giá trị công trình quyết toán tạm tính	135.963.679	1.030.199.843
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.738.394.000	1.481.539.664
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.205.473.200	13.872.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.279.623	40.279.623
<b>b) Dài hạn</b>	<b>13.010.629.485</b>	<b>7.980.131.986</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13.010.629.485	7.980.131.986
	<b>16.250.739.987</b>	<b>10.627.349.854</b>

**19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là doanh thu cho thuê khu công nghiệp của Công ty với số dư là 1.184.756.697.314 đồng. Khoản doanh thu này được phân bổ dần vào doanh thu hoạt động kinh doanh trong các năm tiếp theo căn cứ thời gian thuê đất còn lại mà khách hàng đã trả tiền trước.

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	5.750.000.000	16.999.985.644	21.065.612.668	203.815.598.312
Lãi trong năm trước	-	-	-	29.414.070.650	29.414.070.650
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	834.479.162	(834.479.162)	-
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	(16.000.000.000)	(16.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.225.277.766)	(2.225.277.766)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>5.750.000.000</b>	<b>17.834.464.806</b>	<b>31.419.926.390</b>	<b>215.004.391.196</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	59.274.252.228	59.274.252.228
Chi trả cổ tức năm trước <sup>(1)</sup>	-	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi <sup>(1)</sup>	-	-	-	(2.539.260.788)	(2.539.260.788)
Tạm ứng cổ tức năm nay <sup>(2)</sup>	-	-	-	(19.200.000.000)	(19.200.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>5.750.000.000</b>	<b>17.834.464.806</b>	<b>44.954.917.830</b>	<b>228.539.382.636</b>

(1) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 02/2015/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 17/04/2015, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	29.414.070.650
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8,64%	2.539.260.788
Chi trả cổ tức	81,59%	24.000.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	9,77%	2.874.809.862

(2) Theo Nghị quyết Hội đồng Cổ đông số: 39/NQ-HĐQT-NTC ngày 23/11/2015, Công ty công bố việc tạm ứng tiền cổ tức tương đương 12% mệnh giá cổ phiếu từ lợi nhuận năm 2015.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	31/12/2015 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2015 VND
Công ty CP Cao su Phước Hòa	32,85	52.565.600.000	32,85	52.565.600.000
Tập đoàn Công nghiệp Cao su VN	20,42	32.670.000.000	20,42	32.670.000.000
Công ty CP Xây dựng -Địa ốc Cao su	0,68	1.080.000.000	0,68	1.080.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	46,05	73.684.400.000	46,05	73.684.400.000
	<b>100</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>160.000.000.000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	160.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>160.000.000.000</i>	<i>160.000.000.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>160.000.000.000</i>	<i>160.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	43.200.000.000	16.000.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>24.000.000.000</i>	<i>16.000.000.000</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	<i>19.200.000.000</i>	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>16.000.000</i>	<i>16.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>16.000.000</i>	<i>16.000.000</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND): 10.000/cổ phần.

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.834.464.806	17.834.464.806
	<b>17.834.464.806</b>	<b>17.834.464.806</b>

**21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

- USD	844,73	155.451,92
-------	--------	------------

**22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	120.401.268.484	60.400.526.653
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.296.079.490	3.038.237.863
Doanh thu khác	264.163.638	196.948.183
	<b>124.961.511.612</b>	<b>63.635.712.699</b>

**23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	35.287.596.283	25.085.812.700
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.606.346.848	3.723.362.611
	<b>39.893.943.131</b>	<b>28.809.175.311</b>

**24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	21.791.293.888	11.094.242.141
Lãi phạt chậm thanh toán	6.796.226.174	14.104.275.600
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.939.345.000	15.200.709.096
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	36.644	4.749.843
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	677.854	20.089.133
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	208.880.000
	<b>43.527.579.560</b>	<b>40.632.945.813</b>

**25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.247.794.719	2.270.211.162
Chiết khấu thanh toán	43.448.523	65.882.819
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	19.626.750.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	58.336.373	416.186.948
Hoàn nhập/Trích lập bổ sung khoản dự phòng tổn thất đầu tư	(12.570.148.400)	16.997.219.973
	<b>14.406.181.215</b>	<b>19.749.500.902</b>

**26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.241.166.321	772.066.657
Chi phí dịch vụ mua ngoài	472.118.890	491.116.146
	<b>1.713.285.211</b>	<b>1.263.182.803</b>

TO  
 ĐNG  
 NHIE  
 NG KI  
 AI  
 DAN I



**27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	214.002.078	356.302.158
Chi phí nhân công	13.063.901.504	10.872.265.775
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.226.316.299	3.022.487.840
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	12.805.938.101	(1.911.587.736)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.021.099.176	5.067.179.912
Chi phí khác bằng tiền	14.565.358.736	9.481.871.264
	<b>49.899.615.894</b>	<b>26.891.519.213</b>

**28 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu tiền được phạt vi phạm hợp đồng	-	2.058.734.237
Thu nhập từ nhận bồi thường công trình	37.371.722	469.550.000
Thu nhập từ tiền điện, nước thu hộ	998.101.908	392.593.104
Thu nhập khác	28.781.291	106.477.080
	<b>1.064.254.921</b>	<b>3.027.354.421</b>

**29 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Nộp phạt hành chính	281.244.852	-
Thanh toán án phí	124.551.830	-
Chi phí của tiền điện, nước thu hộ	998.101.908	392.593.104
Chi phí thuế bị cơ quan thuế truy thu	441.497.429	-
Chi phí khác	115.812.602	12.529.325
	<b>1.961.208.621</b>	<b>405.122.429</b>

**30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	61.679.112.021	30.177.512.275
Các khoản điều chỉnh tăng	1.358.106.687	292.029.325
- Thù lao TV Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành	255.750.000	279.500.000
- Chi phí thuế bị truy thu	441.497.429	-
- Chi phí không hợp lệ	660.859.258	12.529.325
Các khoản điều chỉnh giảm	(14.940.022.854)	(15.200.709.096)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(14.939.345.000)	(15.200.709.096)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	(677.854)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	48.097.195.854	15.268.832.504
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.404.859.793</b>	<b>763.441.625</b>
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay	9.475.542	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(6.206.611.076)	(6.970.052.701)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>(3.792.275.741)</b>	<b>(6.206.611.076)</b>

**31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	59.274.252.228	29.414.070.650
Các khoản điều chỉnh	(5.216.134.196)	(2.539.260.788)
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế	(5.216.134.196)	(2.539.260.788)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	54.058.118.032	26.874.809.862
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	16.000.000	16.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>3.379</b>	<b>1.680</b>

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2014 bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Năm 2015, theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, số dự tính phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi được loại ra khi tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2014 đã được điều chỉnh hồi tố áp dụng cách tính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

**32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.543.445.354	1.304.787.789
Chi phí nhân công	15.595.535.048	12.645.819.737
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.574.912.813	25.183.097.821
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.262.622.248	11.242.348.560
Chi phí khác bằng tiền	26.530.328.773	9.481.871.264
	<b>91.506.844.236</b>	<b>59.857.925.171</b>

**33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.842.345.945	-	17.848.373.677	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	54.009.622.894	(26.701.713.927)	51.724.154.373	(13.895.775.826)
Các khoản cho vay	390.846.423.611	-	270.180.000.000	(7.000.000.000)
Đầu tư dài hạn	171.878.000.000	-	158.928.000.000	-
	<b>618.576.392.450</b>	<b>(26.701.713.927)</b>	<b>498.680.528.050</b>	<b>(20.895.775.826)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	228.546.916.587	69.845.718.677
Phải trả người bán, phải trả khác	27.511.909.665	11.202.735.123
Chi phí phải trả	474.050.927	643.434.093
	<b>256.532.877.179</b>	<b>81.691.887.893</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.842.345.945	-	-	1.842.345.945
Phải thu khách hàng, phải thu khác	21.682.908.967	5.625.000.000	-	27.307.908.967
Các khoản cho vay	304.646.423.611	86.200.000.000	-	390.846.423.611
Đầu tư dài hạn	-	171.878.000.000	-	171.878.000.000
	<b>328.171.678.523</b>	<b>263.703.000.000</b>	<b>-</b>	<b>591.874.678.523</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.848.373.677	-	-	17.848.373.677
Phải thu khách hàng, phải thu khác	13.828.378.547	24.000.000.000	-	37.828.378.547
Các khoản cho vay	234.980.000.000	28.200.000.000	-	263.180.000.000
Đầu tư dài hạn	-	158.928.000.000	-	158.928.000.000
	<b>266.656.752.224</b>	<b>211.128.000.000</b>	<b>-</b>	<b>477.784.752.224</b>

CÔNG TY  
CƠM HỮU  
KIỂM TOÁN  
ASC  
ĐÀ - TP

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>				
Vay và nợ	219.340.916.587	-	9.206.000.000	228.546.916.587
Phải trả người bán, phải trả khác	14.501.280.180	13.010.629.485	-	27.511.909.665
Chi phí phải trả	474.050.927	-	-	474.050.927
	<u>234.316.247.694</u>	<u>13.010.629.485</u>	<u>9.206.000.000</u>	<u>256.532.877.179</u>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Vay và nợ	69.845.718.677	-	-	69.845.718.677
Phải trả người bán, phải trả khác	3.222.603.137	7.980.131.986	-	11.202.735.123
Chi phí phải trả	643.434.093	-	-	643.434.093
	<u>73.711.755.907</u>	<u>7.980.131.986</u>	<u>-</u>	<u>81.691.887.893</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

**35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xử lý nước thải, thu gom và xử lý rác thải	Hoạt động cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng	Các hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.296.079.490	120.401.268.484	264.163.638	124.961.511.612	-	124.961.511.612
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(310.267.358)</b>	<b>85.113.672.201</b>	<b>264.163.638</b>	<b>85.067.568.481</b>	<b>-</b>	<b>85.067.568.481</b>
Tổng chi phí mua TSCĐ	36.313.610.807	51.789.756.013	-	88.103.366.820	-	88.103.366.820
Tài sản bộ phận	92.438.185.173	924.738.613.081	-	1.017.176.798.254	-	1.017.176.798.254
Tài sản không phân bổ	-	-	-	710.537.318.834	-	710.537.318.834
<b>Tổng tài sản</b>	<b>92.438.185.173</b>	<b>924.738.613.081</b>	<b>-</b>	<b>1.727.714.117.088</b>	<b>-</b>	<b>1.727.714.117.088</b>
Nợ phải trả bộ phận	-	1.251.478.648.515	-	1.251.478.648.515	-	1.251.478.648.515
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	247.696.085.937	-	247.696.085.937
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>1.251.478.648.515</b>	<b>-</b>	<b>1.499.174.734.452</b>	<b>-</b>	<b>1.499.174.734.452</b>

Theo khu vực địa lý

- Do các hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh trên địa phận tỉnh Bình Dương nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý.



**36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2015</u> VND	<u>Năm 2014</u> VND
<b>Góp vốn vào Công ty</b>			
- Công ty Cổ phần KCN Bắc Đồng Phú	Công ty liên kết	8.000.000.000	8.000.000.000
- Công ty Cổ phần KCN Giàu Dây	Công ty liên kết	-	6.600.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2015</u> VND	<u>Năm 2014</u> VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	1.662.528.000	1.451.077.864

11  
ĐƠN  
CHIẾ  
KIẾ  
A  
TN

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu năm nay

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC			Chênh lệch
Mã số	Tên khoản mục	Số trước điều chỉnh	Mã số	Tên khoản mục	Số sau điều chỉnh	
<b>a/ Bảng Cân đối kế toán</b>			<b>a/ Bảng Cân đối kế toán</b>			
112	Các khoản tương đương tiền	84.480.000.000	112	Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	(74.480.000.000)
121	Đầu tư ngắn hạn	167.500.000.000	123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	241.980.000.000	74.480.000.000
131	Phải thu khách hàng	7.172.793.295	131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.172.793.295	-
132	Trả trước cho người bán	39.203.155.783	132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	39.203.155.783	-
135	Các khoản phải thu khác	13.551.361.078	136	Phải thu ngắn hạn khác	13.551.361.078	-
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6.895.775.826)	137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6.895.775.826)	-
141	Hàng tồn kho	36.026.328.185	141	Hàng tồn kho	137.994.247	(35.888.333.938)
218	Phải thu dài hạn khác	17.000.000.000	216	Phải thu dài hạn khác	31.000.000.000	14.000.000.000
			241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	16.355.223.299	16.355.223.299
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	129.145.748.455	242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	129.145.748.455	-
258	Đầu tư dài hạn khác	201.128.000.000	253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	158.928.000.000	(42.200.000.000)
			255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	28.200.000.000	28.200.000.000
261	Chi phí trả trước dài hạn	13.909.534.117	261	Chi phí trả trước dài hạn	33.442.644.756	19.533.110.639
311	Vay và nợ ngắn hạn	69.845.718.677	320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	69.845.718.677	-
312	Phải trả người bán	575.385.269	311	Phải trả người bán ngắn hạn	575.385.269	-
313	Người mua trả tiền trước	27.376.327.782	312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	27.376.327.782	-
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.791.919.233	313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.791.919.233	-
315	Phải trả người lao động	1.678.800.606	314	Phải trả người lao động	1.678.800.606	-
316	Chi phí phải trả	643.434.093	315	Chi phí phải trả ngắn hạn	643.434.093	-
319	Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.647.217.868	319	Phải trả ngắn hạn khác	2.647.217.868	-
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.315.405.466	322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.315.405.466	-



333	Phải trả dài hạn khác	7.980.131.986	337	Phải trả dài hạn khác	7.980.131.986	-
338	Doanh thu chưa thực hiện	843.905.418.953	336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	843.905.418.953	-
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	411	Vốn góp của chủ sở hữu	160.000.000.000	-
			411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	160.000.000.000	
417	Quỹ đầu tư phát triển	11.812.364.701	418	Quỹ đầu tư phát triển	17.834.464.806	6.022.100.105
418	Quỹ dự phòng tài chính	6.022.100.105				(6.022.100.105)
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	31.419.926.390	421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	31.419.926.390	-
			421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	2.005.855.740	
			421b	- LNST chưa phân phối kỳ này	29.414.070.650	
<b>b/ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>			<b>b/ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>			
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.838	70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.680	(158)
<b>c/ Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ</b>			<b>c/ Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ</b>			
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(203.464.028.749)	23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(277.944.028.749)	(74.480.000.000)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	92.328.373.677	70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	17.848.373.677	(74.480.000.000)



**Nguyễn Hồng Vân**

Người lập

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2016



**Bồ Thanh Tuấn**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Minh Hùng**

Tổng Giám đốc

